

Lastenonderzoek wijzigingen Besluit bouwwerken leefomgeving 2021

Brandveiligheidseisen parkeergarages, daglicht in gebouwen, indeling woonfunctie voor zorg



Lastenonderzoek wijzigingen Besluit bouwwerken leefomgeving 2021

Brandveiligheidseisen parkeergarages, daglicht in gebouwen, indeling woonfunctie voor zorg

3 juni 2021

Auteurs

Karen Loosman

Patrick van der Poll

Lisa van Huizen

Sira Consulting B.V. is inhoudelijk verantwoordelijk voor deze rapportage. De in deze rapportage opgenomen teksten en onderzoeksresultaten mogen uitsluitend worden gebruikt als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken mits de bron duidelijk wordt vermeld. Vermenigvuldiging en/of openbaarmaking in welke vorm ook, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van Sira Consulting B.V.. Sira Consulting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten en methodiek	6
2.1	Uitgangspunten	6
2.2	Methodiek	6
3	Aangescherpte brandveiligheidseisen parkeergarages	7
3.1	Inhoud wijziging	7
3.2	Regeldrukeffecten	7
3.3	Bestuurlijke lasten	12
4	Nieuwe bepalingmethode daglicht in gebouwen	15
4.1	Inhoud wijziging	15
4.2	Regeldrukeffecten	16
4.3	Bestuurlijke lasten	17
5	Andere indeling woonfunctie voor zorg	19
5.1	Inhoud wijziging	19
5.2	Regeldrukeffecten	20
5.3	Bestuurlijke lasten	29
6	Conclusies	31
6.1	Eenmalige lasten	31
6.2	Structurele Lasten	31
Bijlagen		
I	Projectorganisatie	33
II	Deelnemers onderzoek	34
III	Andere indeling woonfunctie voor zorg	36
IV	Aantal gebouwen huidige indeling woonfunctie voor zorg	37

1 Inleiding

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft het voornemen om een aantal artikelen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) te wijzigen. Op hoofdlijnen wordt het Besluit bouwwerken leefomgeving op drie punten gewijzigd:

1. Aangescherpte brandveiligheidseisen voor parkeergarages

Voor grote parkeergarages of parkeergarages in hoge gebouwen, die zich onder gebouwen bevinden waarin wordt geslapen, is een automatische brandblusinstallatie verplicht. Ook is het verplicht om voor deze installatie een geldig inspectiecertificaat te hebben. Daarnaast worden de brandveiligheidseisen voor parkeergarages met laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer aangescherpt.

2. Nieuwe bepalingmethode voor daglicht in gebouwen

De eisen voor daglicht in gebouwen worden afgestemd op de Europese norm NEN-EN 17037.

3. Andere indeling woonfunctie voor zorg

In het huidige besluit zijn de brandveiligheidseisen voor de woonfunctie voor zorg gekoppeld aan de indeling 24-uurszorg, zorg op afroep en zorg op afspraak. Deze indeling wordt vervangen door de indeling waarschuwen, assisteren en redden.

Doelstelling

Voor nieuwe en wijzigende wet- en regelgeving is het verplicht om de effecten voor burgers en bedrijven in beeld te brengen en deze gevolgen in de toelichting van de wet- en regelgeving te beschrijven. Ook is het van belang de effecten voor decentrale overheden te toetsen en deze gevolgen in de toelichting te vermelden. Het ministerie van BZK heeft Sira Consulting gevraagd het 'Lastenonderzoek wijzigingen Bbl 2021' uit te voeren. Het doel van het onderzoek is:

Het inzichtelijk maken van de wijzigingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving en het in kaart brengen van de regeldrukeffecten voor bedrijven en de effecten op de bestuurlijke lasten voor decentrale overheden.

De subdoelstellingen van het lastenonderzoek zijn:

1. Identificeren, interpreteren en concretiseren van de voorgenomen wijzigingen.
2. Bepalen van de kwalitatieve en kwantitatieve effecten van de wijzigingen voor bedrijven en indien relevant burgers, door het uitvoeren van een regeldruktoets.
3. Bepalen van de kwalitatieve en kwantitatieve effecten van de wijzigingen voor de bestuurlijke lasten van decentrale overheden.

Werkwijze

In de eerste fase van het onderzoek zijn op basis van bureauonderzoek de wijzigingen inzichtelijk gemaakt. Daarnaast zijn de kwalitatieve effecten in beeld gebracht. In de tweede fase van het onderzoek zijn aanvullende gegevens verzameld door interviews uit te voeren met deskundigen van bedrijven en decentrale overheden. Ook is een bijeenkomst georganiseerd met brancheorganisaties om de effecten van de andere indeling voor de woonfunctie voor zorg te bespreken. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in dit rapport.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de uitgangspunten en de methodiek van het onderzoek. De regel-
drukeffecten voor bedrijven en burgers en de bestuurlijke lasten voor decentrale overhe-
den zijn per wijziging in hoofdstuk 3 t/m 5 beschreven en gekwantificeerd. Hoofdstuk 6
geeft een samenvatting van de resultaten.

2 Uitgangspunten en methodiek

2.1 Uitgangspunten

In het onderzoek hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Voor het bepalen van de effecten van de voorgenomen situatie, is uitgegaan van de conceptteksten van de wijzigingen van de regelgeving die bij aanvang van het project, op 22 maart 2021, beschikbaar waren.
- Voor het kwantificeren van de effecten is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van beschikbare gegevens over aantallen en kosten uit bureauonderzoek. Door eerst voornamelijk gebruik te maken van bureauonderzoek hebben we het aantal interviews met overheden en bedrijven kunnen beperken. Daarnaast is hierdoor een goede aansluiting op andere onderzoeken en gegevensbronnen geborgd.
- Voor het valideren en aanvullen van gegevens zijn verdiepende interviews met deskundigen uitgevoerd. Op basis van informatie uit de interviews, de expertbijeenkomst en de uitkomsten van de consultatieronde is bepaald welke gegevens nog ontbraken om de effecten van de wijzigingen in beeld te brengen en te valideren. In bijlage II is een overzicht van de betrokken respondenten terug te vinden.

2.2 Methodiek

De regeldruk voor bedrijven en burgers brengen wij in kaart met behulp van het Handboek Meting Regeldrukkosten van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK).¹ Voor de effecten voor decentrale overheden is geen officiële methodiek beschikbaar. Wij sluiten in dit onderzoek daarom methodisch aan bij het Handboek meting regeldruk.

Zoals het Handboek voorschrijft, maken we voor de berekeningen gebruik van een doorontwikkelde integrale versie van het standaardkostenmodel (iSKM). Bij het kwantificeren van de regeldruk is onderscheid gemaakt tussen eenmalige en structurele effecten op de regeldruk.

De methodiek verplicht bij het berekenen van de regeldrukeffecten dat wordt uitgegaan van de gegevens uit de nulmetingen en eerdere effectmetingen. Dit is noodzakelijk om te zorgen dat in de berekening alleen de effecten van de verandering in de regelgeving worden meegenomen en geen externe factoren. Zo zou het aanpassen van de hoeveelheid vergunningaanvragen naar het huidige aantal ook de effecten in de economische situatie meenemen, waar de regelgeving geen invloed op heeft.

¹ Januari 2018.

3 Aangescherpte brandveiligheidseisen parkeergarages

3.1 Inhoud wijziging

Voor parkeergarages die zich onder gebouwen bevinden waarin wordt geslapen, worden extra brandveiligheidseisen verplicht. Hierbij gaat het om gebouwen die een woonfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderen jonger dan 4 jaar, celfunctie, logiesfunctie, gezondheidsfunctie en bedfunctie hebben. Het ministerie van BZK is voornemens de volgende brandveiligheidseisen voor deze parkeergarages verplicht te stellen:

- De parkeergarages hebben een automatische brandblusinstallatie. Dit mag een sprinkler of een watermiststelsel zijn. Deze verplichting is van toepassing voor:
 - Gebouwen waarbij de vloer van een verdieping voor één van deze gebruiksfuncties ten minste 13 meter boven het meetniveau ligt.
 - Of minder hoge gebouwen waarbij de parkeergarage groter is dan 1.000 m² en de bovengestelde gebruiksfunctie een enkele vluchtroute heeft die voert door een ruimte die bereikbaar is vanuit de parkeergarage.
- De automatische brandblusinstallatie moet een geldig inspectiecertificaat hebben dat is afgegeven op grond van het CVV-inspectieschema Brandveiligheid.

Daarnaast worden de brandveiligheidseisen voor parkeergarages met laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer ook aangescherpt. De extra brandveiligheidseisen in het Bbl gelden op het moment dat nieuwe laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer in nieuwe en bestaande parkeergarages worden geplaatst. Het ministerie van BZK heeft het voornemen de volgende wijzigingen door te voeren:

- Laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen moeten van type mode 3 of mode 4 zijn.² Hierdoor wordt de kans op het ontstaan van een brand in een parkeergarage verkleind.
- Parkeergarages hebben een voorziening waarmee de laadvoorzieningen van elektrische voertuigen tegelijkertijd kunnen worden uitgeschakeld. Hierdoor kan de brandweer de laadvoorzieningen centraal uitschakelen.
- Bij de ingang van een parkeergarage staat hoe de voorziening is uitgevoerd en waar de laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen zich bevinden. Denk hierbij aan de mogelijkheid dat laadvoorzieningen zich bij een brand automatisch uitschakelen. Bij een brand in een parkeergarage is informatie over de laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen van belang voor de brandweer.

3.2 Regeldrukeffecten

3.2.1 Automatische brandblusinstallatie

De wijzigingen zorgen voor hogere regeldrukkosten voor ontwikkelaars en bouwers van nieuw te bouwen parkeergarages onder gebouwen waarin wordt geslapen. Deze situatie is van toepassing bij hoge gebouwen (hoger dan 13 meter) of gebouwen met grote parkeergarages (groter dan 1.000 m²) met een enkele vluchtroute route. Naar verwachting

² Volgens NEN 1010.

worden de kosten doorberekend aan de eigenaren van de nieuwe gebouwen. De wijziging heeft tot gevolg dat gebouweigenaren van deze nieuwe gebouwen in de parkeergarage een automatische brandblusinstallatie moeten installeren. Dit mag een sprinklersysteem of een watermistsysteem zijn. In de huidige situatie zijn veelvoorkomende alternatieven het plaatsen van een rookbeheersingsinstallatie of het plaatsen van een flexibel scherm. Het flexibele scherm bestaat uit een gemetselde wand met een brandscherm om de parkeergarage in brandcompartimenten in te delen. Op dit moment installeren gebouweigenaren bij een klein gedeelte van de parkeergarages een automatische brandblusinstallatie als gelijkwaardige oplossing voor een brandcompartiment groter dan 1.000 m². De kosten voor alternatieve oplossingen zijn een stuk lager. De automatische brandblusinstallatie wordt vooral bij grote parkeergarages, boven 10.000 m², geïnstalleerd. Door de wijziging nemen de inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren gemiddeld toe met minimaal € 27,7 miljoen en maximaal € 44,9 miljoen per jaar.

Inhoudelijke nalevingskosten

Per jaar worden ongeveer 350 vergunningaanvragen ingediend voor parkeergarages onder hoge gebouwen waarin wordt geslapen of lagere gebouwen waarin wordt geslapen waaronder zich een parkeergarage bevindt die groter is dan 1.000 m² en een enkele vluchtroute heeft die voert door een ruimte die bereikbaar is vanuit de parkeergarage. Bij ongeveer 10 procent³ van deze vergunningaanvragen wordt in de huidige situatie al een automatische brandblusinstallatie geïnstalleerd. Door de wijziging moeten in de toekomstige situatie bij 315 vergunningaanvragen van parkeergarages ook een automatische brandblusinstallatie worden geplaatst.⁴

De totale kosten voor het installeren van een sprinklerinstallatie voor een parkeergarage met een oppervlakte van 1.000 m² bedraagt ongeveer € 100.000.⁵ Deze kosten nemen toe naarmate de oppervlakte van de parkeergarage groter wordt. De totale kosten voor het installeren van een sprinklerinstallatie voor een parkeergarage met een oppervlakte van 2.000 m² bedraagt ongeveer € 160.000. In de huidige situatie kunnen gebouweigenaren ook kiezen voor het plaatsen van een flexibel scherm. De kosten voor een flexibel scherm zijn ongeveer € 11.750 voor een parkeergarage van 1.000 m² en ongeveer € 17.500 voor een parkeergarage met een oppervlakte van 2.000 m².⁶

Het is onbekend wat de gemiddelde oppervlakte is van parkeergarages. In de berekeningen gaan we uit van een gemiddelde oppervlakte van 1.000 m² tot 2.000 m². Door de wijziging stijgen de kosten ten opzichte van de huidige situatie voor gebouweigenaren per gebouw gemiddeld met minimaal € 88.250⁷ tot maximaal € 142.500.⁸ In totaal zorgt de wijziging voor een toename van de structurele inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren van parkeergarages in nieuwe gebouwen gemiddeld van € 27,8 miljoen⁹ tot € 44,9 miljoen.¹⁰

³ De schattingen de verschillende respondenten en bronnen lopen erg uiteen. Op basis van deze gegevens is een schatting van 10% aangehouden.

⁴ $350 * 90 \text{ procent} = 315$ vergunningaanvragen

⁵ Indien voor het opslaan van het water voor de automatische brandblusinstallatie een watertank op parkeerplekken in de parkeergarage moet worden geplaatst, omdat er buiten niet voldoende ruimte is, leidt de wijziging eventueel tot inkomensverlies bij de gebouweigenaar.

⁶ Een gemetselde wand kost ongeveer € 50 per m².

⁷ $\text{€ } 100.000 - \text{€ } 11.750 = \text{€ } 88.250$

⁸ $\text{€ } 160.000 - \text{€ } 17.500 = \text{€ } 142.500$

⁹ $\text{€ } 88.250 * 315$ vergunningen = € 27.798.750

¹⁰ $\text{€ } 142.500 * 315$ vergunningen = € 44.887.500

3.2.2 Afweging van diverse oplossingen voor brandveiligheid

De brandveiligheidseisen van parkeergarages in nieuwe bouwwerken wordt door de initiatiefnemer in het voortraject van een vergunningaanvraag met het bevoegd gezag besproken. Bij een vergunningaanvraag voor een parkeergarage van meer dan 1.000 m² vindt vaak overleg plaats tussen het bevoegd gezag en de initiatiefnemer om op basis van gelijkwaardigheid een afweging te maken van de verschillende mogelijkheden om de brandveiligheid in de parkeergarage van het gebouw te waarborgen. In de praktijk is het vaak ingewikkeld om een afweging te maken tussen de verschillende oplossingen en hierdoor kan dit proces lang duren. Door de wijziging verdwijnen in de voorgenomen situatie de belangrijkste keuzemogelijkheden om de brandveiligheid van een parkeergarage in een gebouw te waarborgen en wordt het plaatsen van een automatische brandblusinstallatie voor nieuwbouw verplicht. Het vergunningsproces wordt hierdoor eenvoudiger. De wijziging zorgt voor een structurele lastenverlichting van € 1,3 miljoen per jaar voor initiatiefnemers.

Inhoudelijke nalevingskosten

In de huidige situatie huurt de initiatiefnemer vaak een brandveiligheidsadviseur in om een voorstel te maken voor een passende oplossing om de brandveiligheid in de parkeergarage te waarborgen voor een parkeergarage van meer dan 1.000 m². Gemiddeld besteedt de initiatiefnemer per vergunningaanvraag € 5.000 om dit voorstel door de brandveiligheidsadviseur te laten maken. De brandveiligheidsadviseur besteedt hierbij ook tijd aan het overleg met het bevoegd gezag en past het plan indien nodig aan. In de voorgenomen situatie is er minder tijd nodig voor overleg met de gemeente omdat er altijd gekozen moeten worden een automatische brandblusinstallatie. Per jaar worden ongeveer 350 vergunningaanvragen ingediend voor parkeergarages onder hoge gebouwen waarin wordt geslapen of lagere gebouwen waarin wordt geslapen waaronder zich een parkeergarage bevindt die groter is dan 1.000 m². Aangenomen wordt dat daarbij alle parkeergarages onder hoge gebouwen ook groter zijn dan 1.000 m². Bij deze 350 vergunningaanvragen is daardoor minder tijd nodig.¹¹ De wijziging zorgt voor een structurele lastenverlichting van € 1,3 miljoen per jaar.¹²

3.2.3 Geldig inspectiecertificaat

In de toekomstige situatie moeten gebouweigenaren van nieuwe parkeergarages die verplicht zijn een automatische brandblusinstallatie te installeren ook een geldig inspectiecertificaat voor de automatische brandblusinstallatie hebben. Voordat een nieuw gebouw in gebruik wordt genomen moet een geldig inspectiecertificaat zijn afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandveiligheid voor de blusinstallatie.¹³ De wijziging zorgt voor een toename van de structurele inhoudelijke nalevingskosten van ongeveer € 2,1 miljoen per jaar voor eigenaren van nieuwe parkeergarages.

Inhoudelijke nalevingskosten

Volgens het CCV-inspectieschema Brandveiligheid voor de brandblusinstallatie moet een automatische brandblusinstallatie goed worden onderhouden. Volgens

¹¹ Naar verwachting moet 75% minder tijd worden besteed aan de vergunningaanvraag.

¹² 350 vergunningaanvragen * € 5.000 * 75% = € 1.312.500.

¹³ Artikel 1.11 lid 1 Regeling Bouwbesluit 2020.

veel onderhoudsbedrijven bestaat goed onderhoud uit het om de twee weken testen van de watervoorziening en het jaarlijks regulier onderhoud. De jaarlijkse kosten voor het onderhoud van de sprinklerinstallatie bedraagt hierdoor € 5.000. De inspectiefrequentie voor automatische brandblusinstallaties is gesteld op één jaar.¹⁴ Inspecties kosten ongeveer € 1.750 per jaar. De kosten voor onderhoud en inspecties van automatische brandblusinstallaties voor gebouweigenaren neemt in totaal toe met ongeveer € 2,1 miljoen per jaar.¹⁵

3.2.4 Laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer

In de huidige situatie is het al gebruikelijk laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer van type mode 3 of mode 4 te installeren in parkeergarages in navolging van NEN-EN-IEC 61851. Laadvoorzieningen van het type mode 1 en mode 2 komen weinig tot zelden voor bij het opladen van elektrische voertuigen in parkeergarages. Deze aantallen zijn verwaarloosbaar. De inhoudelijke nalevingskosten voor het aanschaffen en installeren van nieuwe laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer blijven in de toekomstige situatie gelijk.

3.2.5 Voorziening voor het gelijktijdig uitschakelen van laadvoorzieningen

In de huidige situatie is het niet gebruikelijk om een voorziening voor het tegelijkertijd uitschakelen van elektrische voertuigen in parkeergarages te plaatsen. Hiervoor moet bijvoorbeeld een handmatige stopknop worden geïnstalleerd. Ook kan dit worden uitgevoerd als een automatische afschakeling van de laadpunten bijvoorbeeld in combinatie met de brandmeldinstallatie. De structurele inhoudelijke nalevingskosten nemen voor gebouweigenaren toe met € 609.000 tot € 852.600 per jaar.

Inhoudelijke nalevingskosten

De kosten voor het plaatsen van een handmatige stopknop zijn minimaal € 500 tot maximaal € 700. Indien de lokale brandweer een locatie in de parkeergarage bepaald voor de stopknop waarvoor veel bekabeling moet worden aangelegd nemen de kosten van de stopknop toe. Ook zijn de kosten afhankelijk van het aantal laadpunten en daarmee het aantal ampère dat op de stopknop moet worden aangesloten. Wanneer er laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer in parkeergarages zijn geïnstalleerd, dan zijn dit gemiddeld circa 7 laadvoorzieningen¹⁶. Op dit aantal ampère zijn de kosten berekend. Het is nog niet gebruikelijk om deze stopknop te installeren in parkeergarages.

Het is onbekend hoeveel laadvoorzieningen jaarlijks in parkeergarages worden geplaatst. Wij maken een voorzichtige inschatting van dit aantal. In Nederland bevinden 2,1 procent van de parkeerplekken zich in parkeergarages.¹⁷ Jaarlijks worden 58.000 laadpalen voor elektrische voertuigen geïnstalleerd¹⁸. Dit geeft jaarlijks $58.000 * 2,1\% = 1.218$ nieuwe laadvoorzieningen in parkeergarages. Dit geeft een jaarlijkse structurele kostenpost van circa € 609.000¹⁹ tot € 852.600²⁰ per jaar.

¹⁴ Artikel 1.11 lid 2 Regeling Bouwbesluit 2020

¹⁵ $(€ 5.000 + € 1.750) * 315$ vergunningaanvragen = € 2.126.250

¹⁶ <https://vexpan.nl/wp-content/uploads/2020/10/Ministerie-IW-laadinfra-parkeergarages-1-V1.4.pdf>

¹⁷ Van de 10 miljoen openbare parkeerplaatsen bevinden er zich 210.000 in parkeergarages (2,1%). 'Sturen in parkeren', Ministerie van IenW, 2018 op basis van cijfers van Savooyen 2014. Aangenomen wordt dat voor publieke parkeerplaatsen een vergelijkbare verhouding geldt.

¹⁸ Zowel publiek als privaat: 'Electric Vehicle Statistics in the Netherlands', RVO, 20 april 2021.

¹⁹ 1.218 laadvoorzieningen * € 500 = € 609.000

²⁰ 1.218 laadvoorzieningen * € 700 = € 852.600

De kosten zijn wel afhankelijk van de mate waarin er laadpalen in parkeergarages worden geplaatst. Het toenemen van de populariteit van elektrisch rijden kan het aantal laadpalen toenemen dat jaarlijks wordt geplaatst.

3.2.6 Informatie over voorziening en laadvoorzieningen

Bij de ingang van een parkeergarage staat hoe de voorziening is uitgevoerd en waar de laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen zich bevinden. Gebouweigenaren moeten bij de ingang van de parkeergarage bijvoorbeeld een bord met informatie hierover plaatsen. Deze wijziging zorgt voor een structurele toename van de inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren.

Inhoudelijke nalevingskosten

Een installateur besteedt ongeveer een uur aan het plaatsen van het bord met de informatie bij de ingang van de parkeergarage. Het bijbehorende uurtarief is € 34²¹. Daarnaast zijn de materiaalkosten voor het bord gemiddeld ongeveer € 20 en zijn overige kosten voor klein materiaal gemiddeld ongeveer € 10. De kosten voor het plaatsen van een bord met informatie bij de ingang zijn per parkeergarage gemiddeld ongeveer € 64.²² In de huidige situatie is het ongebruikelijk om het bord met dergelijke informatie in parkeergarages te plaatsen.

Jaarlijks worden 1.218 nieuwe laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer in parkeergarages geplaatst. Dit aantal is gebaseerd op een voorzichtige inschatting uit het vorige tekstkader. Vaak wordt er één laadvoorziening per keer in een parkeergarage geplaatst. De wijziging veroorzaakt jaarlijkse structurele kosten van circa € 77.952.²³ Deze kosten nemen door de tijd heen af wanneer eerder al een bord met informatie bij de ingang van de parkeergarage is geplaatst.

3.2.7 Kennisname

Architecten van gebouwen, projectontwikkelaars, brandveiligheidsadviseurs en installatiebedrijven van automatische brandblusinstallaties en laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen moeten kennisnemen van de nieuwe eisen. Dit leidt eenmalig tot een toename van de administratieve lasten.

Eenmalige nalevingskosten

Architecten van gebouwen, projectontwikkelaars, brandveiligheidsadviseurs, installatiebedrijven van elektrische voertuigen en automatische brandblusinstallaties besteden ongeveer eenmalig een kwartier aan de kennisname van aangescherpte brandveiligheidseisen voor parkeergarages.²⁴ Medewerkers kunnen relatief snel en gemakkelijk kennisnemen van de wijziging. Gemiddeld besteden twee personen per organisatie tijd aan de kennisname. Zij geven de nieuwe aangescherpte eisen vervolgens door aan de rest van de organisatie. Het

²¹ Bruto uurloon voor Technici en ander middelbaar opgeleid personeel. Gebaseerd op Handleiding Meting Regeldrukkosten, Ministerie van Economische Zaken, 2018.

²² € 34 + € 20 + € 10 = € 64

²³ 1.218 * € 64 = € 77.952

²⁴ 5.300 architectenbureaus + 4.800 projectontwikkelaarsbureau + 8.230 * adviesbureau brandveiligheid en installatiebedrijf brandveiligheid + 12.505 installatiebureau elektrische vervoer = 30.835 bedrijven. Gebaseerd op: [StatLine - Bedrijven; bedrijfstak \(cbs.nl\)](#). Op basis van een voorzichtige inschatting moet circa 5% van deze bedrijven kennisnemen van de wijzigingen. 30.835 * 5% = 1.542 bedrijven. SBI: 71111 Architecten (geen interieurarchitecten), SBI 411 Projectontwikkeling, 43221 loodgieters- en fittersbedrijven en SBI 4321 Elektrotechnische bouwinstallatie.

bijbehorende uurtarief is € 54.²⁵ Kennisname van de nieuwe brandveiligheidseisen leidt tot een eenmalige kostentoeename van € 41.634.²⁶

3.3 Bestuurlijke lasten

3.3.1 Automatische brandblusinstallaties

Het bevoegd gezag controleert bij de vergunningaanvraag van een gebouw met een parkeergarage of aan de brandveiligheidseisen wordt voldaan. In de huidige situatie vraagt iedere vergunningaanvraag met een parkeergarage van meer dan 1000 m2 om een gelijkwaardige oplossing. Op basis van gelijkwaardigheid maken het bevoegd gezag en de initiatiefnemer een afweging van de verschillende oplossingen om de brandveiligheid in de parkeergarage van het gebouw te waarborgen. De beoordeling van de vergunningaanvraag door het bevoegd gezag is hierdoor arbeidsintensief. In de meest gunstige situatie besteedt het bevoegd gezag ongeveer 4 uur aan dit proces. Het proces bestaat uit het vooroverleg, inlezen van het voorstel en het controleren van de bouwontwikkelingen. Echter, in veel situaties is het overleg met de initiatiefnemer ingewikkeld en vraagt dit om extra tijd van het bevoegd gezag.

Door de wijziging verdwijnen in de voorgenomen situatie de belangrijkste keuzemogelijkheden om de brandveiligheid van een parkeergarage in een gebouw te waarborgen en wordt het plaatsen van een automatische brandblusinstallatie voor nieuwbouw verplicht. Het vergunningsproces wordt hierdoor eenvoudiger. De wijziging leidt hierdoor tot een structurele lastenverlichting voor gemeenten van minimaal ongeveer € 128.100 per jaar tot maximaal ongeveer € 256.200 per jaar.

Structurele bestuurlijke lasten

Jaarlijks ontvangen gemeenten ongeveer 350 vergunningaanvragen voor gebouwen met parkeergarages in hoge gebouwen waarin wordt geslapen of gebouwen met grote parkeergarages waarin wordt geslapen. Het uurtarief van bouwplantoetsers bij gemeenten is € 61.²⁷ In de huidige situatie zijn twee bouwplantoetsers van de gemeente betrokken bij het voeren van gesprekken over de verschillende oplossingsmogelijkheden om de brandveiligheid in de parkeergarages te waarborgen. In de toekomstige situatie wordt het overleg beperkt omdat altijd gekozen moet worden voor een automatische blusinstallatie. De bouwplantoetsers besteden hierdoor ieder gemiddeld 3 tot 6 uur minder aan het vooroverleg, inlezen van het voorstel en het controleren van de bouwontwikkelingen. De wijziging leidt tot een lastenverlichting voor gemeenten van minimaal ongeveer € 128.100²⁸ per jaar tot maximaal ongeveer € 256.200 per jaar.²⁹

²⁵ Bruto uurloon voor hoger opgeleiden. Gebaseerd op Handleiding Meting Regeldrukkosten, ministerie van Economische Zaken, 2018.

²⁶ 1.542 bedrijven * 2 personen * 0,25 * € 54 = € 41.634.

²⁷ Dit is schaal 10 exclusief btw. Het tarief is gebaseerd op de 'Toelichting gehanteerde tarieven decentrale overheden' in bijlage 2 van het Aanvullingsonderzoek financiële effecten Omgevingswet, Sira Consulting, 2021. .

²⁸ 350 vergunningaanvragen * 3 uur * 2 bouwplantoetsers * € 61 = € 128.100.

²⁹ 350 vergunningaanvragen * 6 uur * 2 bouwplantoetsers * € 61 = € 256.200.

3.3.2 Geldig inspectiecertificaat voor automatische brandblusinstallaties

In de huidige situatie is het houden van toezicht op de brandveiligheid in parkeergarages van deze gebouwen complex. Toezichthouders moeten weten welke keuzes in het verleden zijn gemaakt en deze informatie doornemen voordat zij kunnen bepalen of aan de brandveiligheidseisen is voldaan. Door de wijziging wordt het in de toekomstige situatie makkelijker om toezicht te houden. Het bevoegd gezag hoeft alleen te controleren of het inspectiecertificaat van de automatische brandblusinstallatie aanwezig is. De wijziging zorgt hiermee voor een afname van de bestuurlijke lasten van ongeveer € 8.540 per jaar.

Structurele bestuurlijke lasten

De parkeergarages van deze gebouwen worden door het bevoegd gezag gemiddeld eens in de vijf jaar gecontroleerd of aan de brandveiligheidseisen wordt voldaan. De wijziging zorgt voor een tijdswinst van twee uur voor het bevoegd gezag bij een controle. Het bijbehorende uurtarief is € 61.³⁰ De wijziging zorgt voor een afname van de bestuurlijke lasten van ongeveer € 8.540 per jaar.³¹

3.3.3 Laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer

Het bevoegd gezag controleert in de toekomstige situatie bij de vergunningaanvraag van nieuwbouw of aan de nieuwe brandveiligheidseisen voor laadvoorzieningen van elektrische voertuigen in parkeergarages wordt voldaan. Medewerkers kunnen vervolgens tijdens een inspectie op hun iPad de informatie uit de vergunningaanvraag raadplegen en bijvoorbeeld zien waar de voorziening, om de laadvoorzieningen tegelijkertijd uit te schakelen, zich bevindt. Naar verwachting bestaat er geen verschil op het gebied van toezicht en handhaving voor bestaande bouw. Het bevoegd gezag voert alleen een controle uit wanneer zij een klacht ontvangen. De bestuurlijke lasten voor nieuwbouw en bestaande bouw in de toekomstige situatie gelijk.

3.3.4 Kennisname

Ook gemeenten moeten kennisnemen van de nieuwe brandveiligheidseisen voor parkeergarages. Dit veroorzaakt eenmalig een toename van de bestuurlijke lasten van minimaal circa € 21.350 en maximaal circa € 30.500.

Enmalige lasten kennisname

Naar verwachting kunnen medewerkers van gemeenten snel kennisnemen van de aangescherpte brandveiligheidseisen voor parkeergarages. Medewerkers worden bijvoorbeeld tijdens een jaarlijkse opfriscursus op de nieuwe eisen geattendeerd. Medewerkers besteden eenmalig een kwartier aan de kennisname. In Nederland zijn ongeveer 700 tot 1.000 bouwplantoetsers werkzaam bij gemeenten.³² Wij schatten in dat er ook ongeveer 700 tot 1.000 toezichthouders op het gebied van brandveiligheid werkzaam bij gemeenten. Het uurtarief van deze medewerkers is

³⁰ Dit is schaal 10 exclusief btw. Het tarief is gebaseerd op de 'Toelichting gehanteerde tarieven decentrale overheden' in bijlage 2 van het Aanvullingsonderzoek financiële effecten Omgevingswet, Sira Consulting, 2021

³¹ € 61 * 2 uur * 70 (350 vergunningen/ 5 jaar) = € 8.540.

³² Nederland heeft 355 gemeenten. Naar verwachting werken er gemiddeld 2 tot 3 bouwplantoetsers per gemeente.

€ 61.³³ De eenmalige kosten voor kennisname voor gemeenten zijn minimaal circa € 21.350³⁴ en maximaal circa € 30.500.³⁵

³³ Dit is schaal 10 exclusief btw. Het tarief is gebaseerd op de 'Toelichting gehanteerde tarieven decentrale overheden' in bijlage 2 van het Aanvullingsonderzoek financiële effecten Omgevingswet, Sira Consulting, 2021

³⁴ (700 bouwplantoetsers + 700 toezichhouders) * € 61 * 0,25 uur = € 21.350.

³⁵ (1.000 bouwplantoetsers + 1.000 toezichhouders) * € 61 * 0,25 uur = € 30.500.

4 Nieuwe bepalingmethode daglicht in gebouwen

4.1 Inhoud wijziging

De eisen voor daglicht voor nieuwe gebouwen worden afgestemd op de Europese norm NEN-EN 17037. Deze norm bestaat sinds kort en sluit beter aan bij hoe mensen natuurlijk daglicht ervaren dan de huidige Nederlandse norm NEN 2057. In plaats van daglichtoppervlakte wordt nu gesproken van daglichtfactor. In de onderstaande tabel zijn de huidige en toekomstige waarden voor het bepalen van het daglicht in gebouwen weergegeven.

Tabel 1. Huidige en toekomstige situatie waarden daglicht in gebouwen³⁶

Gebruiksfunctie	Huidige situatie		Toekomstige situatie	
	Waarden daglichtoppervlakte		Waarden daglichtfactor	
	Verblijfsgebied [%]	Verblijfsruimte [m ²]	Verblijfsgebied [%]	Verblijfsruimte [%]
1. Woonfunctie	10	0,5	1	0.8
2. Bijeenkomstfunctie				
a. Voor kinderopvang	5	0,5	0.5	0.4
b. Andere bijeenkomstfunctie	-	-	-	-
3. Celfunctie	3	0,2	0.4	0.4
4. Gezondheidsfunctie	5	0,5	0.5	0.4
5. Industriefunctie	-	-	-	-
6. Kantoorfunctie	2,5	0,2	0.4	0.3
7. Logiesfunctie	-	-	-	-
8. Onderwijsfunctie	5	0,5	0.5	0.4
9. Sportfunctie	-	-	-	-
10. Winkelfunctie	-	-	-	-
11. Overige gebruiksfunctie	-	-	-	-
12. Bouwwerk geen gebouw zijnde	-	-	-	-

³⁶ Bbl Artikel 4.147 lid 1 en 2

4.2 Regeldrukeffecten

4.2.1 Nieuwe bepalingmethode daglicht in gebouwen

De wijziging heeft naar verwachting geen gevolgen voor het daglicht in gebouwen. De toekomstige eisen over daglicht in gebouwen zijn vergelijkbaar met de huidige eisen. Volgens de beleidsstudie van DGMR worden er hierdoor geen extra kosten verwacht voor het plaatsen van glas en ramen.³⁷ In uitzonderlijke situaties zijn meer of minder glas en ramen nodig bij gebouwen. Maar gemiddeld leidt dit naar verwachting niet tot een toename of afname van de kosten.

Om het daglicht in gebouwen te kunnen bepalen moeten bedrijven in de toekomstige situatie de NEN-EN 17037 aanschaffen. Een gedeelte van de bedrijven heeft bij NEN een abonnement afgesloten waardoor zij nieuwe NEN-normen zonder extra kosten kunnen inzien. Bedrijven die dit abonnement niet hebben afgesloten zullen de NEN-norm alsnog los moeten aanschaffen. De inhoudelijke nalevingskosten voor het aanschaffen van de nieuwe Europese norm voor architectenbureaus van gebouwen en projectontwikkelaars nemen eenmalig maximaal toe met € 28.380. Naar verwachting zal dit bedrag in de praktijk lager zijn.

Enmalige administratieve lasten

Gemiddeld wordt de NEN norm voor het berekenen van daglicht ongeveer 220 maal aangeschaft door bedrijven.³⁸ De aanschaf van de norm NEN-EN 17037 is € 129 exclusief btw.³⁹ Naar verwachting zijn de maximale kosten voor het aanschaffen van de norm NEN-EN 17037 € 28.380.⁴⁰ Voor bedrijven met een abonnement bij NEN zijn de kosten lager.

De kosten voor het berekenen van het daglicht in gebouwen blijven gelijk. In de huidige situatie kunnen bedrijven met bijvoorbeeld het programma Microsoft Excel het daglicht in gebouwen berekenen. Veel bedrijven, zoals architectenbureaus, hebben in de huidige situatie ook al een simulatieprogramma waarin zij 3D-modellen van gebouwen kunnen maken. Om de nieuwe bepalingmethode voor daglicht in gebouwen in het simulatieprogramma te integreren, moeten bedrijven in de toekomstige situatie een plug-in bij het simulatieprogramma aanschaffen. De aanschaf van een plug-in geeft een jaarlijkse kostenpost ongeveer € 250 per jaar. Doordat berekeningen in toekomstige situatie sneller met het simulatieprogramma kunnen worden gemaakt, besparen bedrijven tijd en daarmee ook kosten. De lastenverzwaring van het aanschaffen van het simulatieprogramma is ongeveer gelijk aan de lastenverlichting die ontstaat doordat berekeningen voor daglicht relatief sneller worden gemaakt.

4.2.2 Kennisname

Architectenbureaus van gebouwen en projectontwikkelaars moeten kennisnemen van de nieuwe bepalingmethode voor daglicht in gebouwen en nagaan op welke manier zij de nieuwe bepalingmethode moeten gebruiken in hun werk. Dit leidt tot een eenmalige kostentoeename van € 432.000.

³⁷ NEN/beleidsstudie daglicht effect Europese norm, samenvatting onderzoeken 2018-2020, DGMR, 2021.

³⁸ De NEN norm 2057 is volgens NEN in 2019 220 keer verkocht.

³⁹ Gebaseerd op: <https://www.nen.nl/nen-en-17037-2018-nl-256823>

⁴⁰ $220 * € 129 = € 28.380.$

Eenmalige administratieve lasten

Architectenbureaus van gebouwen en projectontwikkelaars moeten leren werken met de nieuwe bepalingmethode voor daglicht in gebouwen. Naar verwachting besteedt iedere medewerker een dag om bekend te raken met de nieuwe bepalingmethode en om te leren werken met een nieuw rekenprogramma. Het bijbehorende uurtarief is € 54.⁴¹ In Nederland zijn er ongeveer 1.000 bedrijven die kennis moeten nemen van de nieuwe bepalingmethode.⁴² De eenmalige kosten voor kennisname zijn € 432.000.⁴³

4.3 Bestuurlijke lasten

Nieuwe bepalingmethode daglicht in gebouwen

Naar verwachting zorgt de wijziging in de toekomstige situatie niet tot nieuwe werkzaamheden met betrekking tot het toezicht. Bij een omgevingsvergunning voor bouwen nemen gemeenten in de huidige situatie daglicht mee in de beoordeling van de aanvraag. Zij zullen deze beoordeling bij een aanvraag voor een vergunning in de toekomstige situatie ook uitvoeren, alleen doen zij dit in de toekomstige situatie op basis van de nieuwe bepalingmethode. Hierdoor blijven de bestuurlijke lasten voor toezicht naar verwachting gelijk.

In de huidige situatie hebben gemeenten vaak een abonnement afgesloten bij een organisatie om de NEN-normen in te kunnen zien, zoals een abonnement bij BRIS. De meeste gemeenten hebben een soortgelijk abonnement. Wanneer dit niet het geval is, dan kunnen gemeenten de NEN-norm los aanschaffen. Naar verwachting gaat dit om een klein gedeelte van de gemeenten en is dit aantal verwaarloosbaar. Door de wijziging ontstaat geen toename van de bestuurlijke lasten. Gemeenten kunnen net als in de huidige situatie de NEN-normen gemakkelijk inzien.

Kennisname

Medewerkers van gemeenten moeten kennisnemen van de nieuwe bepalingmethode voor daglicht in gebouwen en nagaan op welke manier zij de nieuwe bepalingmethode moeten gebruiken in hun werk. De eenmalige toename van de bestuurlijke lasten voor kennisname van de nieuwe bepalingmethode voor daglicht bedraagt minimaal € 341.600 en maximaal € 488.000. In het onderstaande tekstkader wordt dit verder toegelicht.

Eenmalige bestuurlijke lasten

Bouwplantoetsers van gemeenten moeten kennisnemen van de nieuwe bepalingmethode voor daglicht in gebouwen. Bouwplantoetsers besteden naar verwachting circa 1 dag aan de kennisname van de nieuwe bepalingmethode. Zij volgen een dagdeel een cursus en besteden een dagdeel aan zelfstudie. In Nederland zijn er ongeveer 700 tot 1.000 bouwplantoetsers werkzaam bij gemeenten.⁴⁴ Het uurtarief

⁴¹ Bruto uurloon voor hoger opgeleiden. Gebaseerd op Handleiding Meting Regeldrukkosten, ministerie van Economische Zaken, 2018.

⁴² In Nederland zijn ongeveer 10.000 bedrijven op het gebied van projectontwikkeling en architectuur van gebouwen. Gebaseerd op een schatting van het aantal projectontwikkelaars (SBI: 411) en architecten van gebouwen (SBI: 7111) [StatLine - Bedrijven; bedrijfstak \(cbs.nl\)](#). Op basis van een voorzichtige inschatting moet ongeveer 10% van deze bedrijven kennisnemen van de wijziging.

⁴³ 1.000 architectenbureaus en projectontwikkelaars * 1 persoon per bedrijf * € 54 * 8 uur = 432.000.

⁴⁴ Nederland heeft 355 gemeenten. Naar verwachting werken er gemiddeld 2 tot 3 bouwplantoetsers per gemeente.

van deze medewerkers is € 61.⁴⁵ De eenmalige kosten voor kennisname voor gemeenten zijn minimaal circa € 341.600⁴⁶ en maximaal circa € 488.000.⁴⁷

⁴⁵ Dit is schaal 10 exclusief btw. Het tarief is gebaseerd op de 'Toelichting gehanteerde tarieven decentrale overheden' in bijlage 2 van het Aanvullingsonderzoek financiële effecten Omgevingswet, Sira Consulting, 2021

⁴⁶ 700 bouwplantoetsers * € 61 * 8 uur = € 341.600.

⁴⁷ 1.000 bouwplantoetsers * € 61 * 8 uur = € 488.000.

5 Andere indeling woonfunctie voor zorg

5.1 Inhoud wijziging

In het huidige besluit zijn de brandveiligheidseisen voor de woonfunctie voor zorg gekoppeld aan de indeling 24-uurszorg, zorg op afroep en zorg op afspraak. Deze indeling wordt door de woonzorgsector in de praktijk niet meer gebruikt. Het ministerie van BZK heeft het voornemen om deze indeling door de WAR-systematiek te vervangen. De WAR-systematiek is gebaseerd op de mate waarin bewoners van gebouwen met de woonfunctie zorg moeten worden geholpen bij het vluchten bij een brand. De indeling bestaat uit drie zorgniveaus: Waarschuwen, assisteren en redden. Andere onderverdelingen voor gebouwen met de woonfunctie voor zorg veranderen niet. Denk hierbij aan de onderverdeling zorgclusterwoningen en groepswoningen en de onderverdeling woongebouw en niet woongebouw. De onderstaande tabel is een weergave van de huidige indeling woonfunctie voor zorg.

Tabel 2. Huidige indeling woonfunctie voor zorg

Indeling	Brandmeld-installatie	Directe melding	Directe doormelding Brandweer	Ontruimingsorganisatie	Inspectie-certificaat	Rookmelders
Zorg op afspraak						
▪ Zorgclusterwoning	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
▪ Groepszorgwoning	Volledig	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja
Zorg op afroep						
▪ Zorgclusterwoning in woongebouw	Gedeeltelijk	Zorgcentrale	Nee	Nee	Nee	Nee
▪ Zorgclusterwoning niet in een woongebouw	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
▪ Groepszorgwoning	Volledig	Zorgcentrale	Nee	Nee	Nee	Ja
24-uurszorg						
▪ Zorgclusterwoning in een woongebouw	Gedeeltelijk	Zusterpost	Ja	Ja	Ja	Ja
▪ Zorgclusterwoning niet in een woongebouw	Volledig	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja
▪ Groepszorgwoning	Volledig	Zusterpost	Ja	Ja	Ja	Ja

De volgende tabel laat de nieuwe indeling woonfunctie voor zorg zien die bestaat uit de zorgniveaus waarschuwen, assisteren en redden.

Tabel 3. Toekomstige indeling woonfunctie voor zorg

Indeling	Brandmeld- installatie	Directe melding Zusterpost	Directe doormelding Brandweer	Ontruimings- organisatie	Inspectie- certificaat	Rook- melders
Waarschuwen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zorgclusterwoning ▪ Groepszorgwoning 	Nee Ja	Nee Ja/Nee ⁴⁸	Nee Nee	Nee Ja/Nee ⁴⁹	Nee Nee	Ja Ja
Assisteren <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zorgclusterwoning ▪ Groepszorgwoning 	Ja Ja	Ja Ja	Nee ⁵⁰ Nee	Ja Ja	Nee Nee	Ja Ja
Redden <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zorgclusterwoning in een woongebouw ▪ Zorgclusterwoning niet in een woongebouw ▪ Groepszorgwoning in een woongebouw ▪ Groepszorgwoning niet in een woongebouw 	Ja Ja Ja Ja	Ja Ja Ja Ja	Ja Nee Ja Nee	Ja Ja Ja Ja	Ja Nee Ja Nee	Ja Ja Ja Ja

In bijlage III zijn in één tabel zowel de huidige indeling woonfunctie voor zorg als de nieuwe indeling woonfunctie voor zorg weergegeven. In bijlage IV staat in een tabel een inschatting van het aantal gebouwen per categorie volgens de huidige indeling van de woonfunctie voor zorg.

5.2 Regeldrukeffecten

5.2.1 Kennisname toekomstige indeling woonfunctie voor zorg

Naar verwachting nemen de eenmalige administratieve lasten voor de kennisname van de nieuwe indeling voor gebouwen met de woonfunctie voor zorg toe. Gebouweigenaren van bestaande gebouwen met een woonfunctie voor zorg moeten op basis van de WAR-systematiek opnieuw bepalen in welke categorie de gebouwen vallen. Zij moeten nagaan

⁴⁸ Voor groepszorgwoningen die onder het zorgniveau waarschuwen vallen en een stil alarm hebben, is een directe melding naar de zusterpost verplicht. Voor groepszorgwoningen die onder het zorgniveau waarschuwen vallen en een luid alarm hebben, is een directe melding naar de zusterpost niet verplicht.

⁴⁹ Voor groepszorgwoningen die onder het zorgniveau waarschuwen vallen en een stil alarm hebben, is een ontruimingsorganisatie verplicht. Voor groepszorgwoningen die onder het zorgniveau waarschuwen vallen en een luid alarm hebben, is een ontruimingsorganisatie niet verplicht.

⁵⁰ De zusterpost belt de Brandweer.

in welke mate bewoners hulp nodig hebben bij een brand en op welke manier hulpverlening bij een brand is geregeld. Ook moeten zij bepalen of en welke aanpassingen zij aan de gebouwen moeten doen om aan de verplichtingen van de nieuwe indeling te voldoen. De wijziging zorgt voor een eenmalige toename van de administratieve lasten van ongeveer € 1,4 miljoen.

Naar verwachting kunnen gebouweigenaren en zorginstellingen de WAR-methodiek naar verloop van tijd makkelijker gebruiken in vergelijking tot de huidige systematiek, omdat de categorieën beter aansluiten bij de praktijk. Hierdoor zal het maken van een keuze voor het juiste zorgniveau voor bewoners van gebouwen met de woonfunctie voor zorg door de tijd heen naar verwachting sneller verlopen.

Administratieve lasten

Zorginstellingen en woningcorporaties moeten kennisnemen van de nieuwe indeling voor de woonfunctie voor zorg. Daarnaast moeten woningcorporaties en zorginstellingen bepalen in welke categorie gebouwen met de woonfunctie voor zorg vallen volgens de WAR-systematiek en nagaan welke aanpassingen zij aan de gebouwen moeten doen om aan de verplichtingen van de nieuwe indeling te voldoen. Bij de berekening van de kosten voor kennisname gaan we er vanuit dat sectororganisaties en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heldere informatie verstrekken aan woningcorporaties en zorginstellingen.

Woningcorporaties zijn in de huidige situatie nog niet bekend met de WAR-systematiek. In Nederland zijn er 267 woningcorporaties.⁵¹ Voor hen is het lastig om gebouwen in te delen in de WAR-systematiek omdat ze niet altijd zicht hebben op de gezondheid van bewoners. Naar verwachting besteden twee medewerkers per organisatie gemiddeld twee dagen om bekend te raken met de nieuwe indeling en de gebouwen hierop in te delen. Het bijbehorende uurtarief is € 54.⁵² De eenmalige kosten voor kennisname voor woningcorporaties bedraagt ongeveer € 461.376.⁵³

Het merendeel van de zorginstellingen is al wel bekend met de WAR-systematiek. De systematiek is door de zorgsector ontwikkeld en wordt in de praktijk ook door zorginstellingen gebruikt. We maken een inschatting van de maximale kosten omdat precieze aantallen niet bekend zijn. In de praktijk zullen de kosten waarschijnlijk lager uitvallen. De wijziging is van toepassing op 4.440 zorginstellingen.⁵⁴ Zorginstellingen zijn in de praktijk minder tijd kwijt aan de kennisname omdat ze beter zicht hebben op de gezondheid van bewoners in vergelijking tot woningcorporaties. Daarnaast kennen ze de WAR-systematiek vaak ook al. Naar verwachting besteden 2 medewerkers per organisatie gemiddeld 2 uur om bekend te raken met de nieuwe systematiek en te bepalen in welke categorie gebouwen vallen. Het bijbehorende uurtarief is € 54.⁵⁵ De eenmalige kosten voor kennisname voor zorginstellingen bedraagt maximaal ongeveer € 959.040.⁵⁶

⁵¹ <https://www.aedes.nl/algemeen/over-aedes>

⁵² Bruto uurloon voor hoger opgeleiden. Gebaseerd op Handleiding Meting Regeldrukkosten, ministerie van Economische Zaken, 2018.

⁵³ 267 woningcorporaties * 2 medewerkers * 16 uur * € 54 = € 461.376.

⁵⁴ 330 verpleeghuizen (SBI 8710) + 2.795 zorginstellingen gehandicaptenzorg (SBI 8720+8730)+ 1.315 Welzijnszorg met overnachting (SBI 8790) = 4.440 zorginstellingen. Gebaseerd op: CBS (2021 1^e kwartaal) [StatLine - Bedrijven; bedrijfstak \(cbs.nl\)](#). De instellingen kunnen meerdere locaties met elk meerdere (woon)gebouwen betreffen.

⁵⁵ Bruto uurloon voor hoger opgeleiden. Gebaseerd op Handleiding Meting Regeldrukkosten, ministerie van Economische Zaken, 2018.

⁵⁶ 4.440 zorginstellingen * 2 medewerkers * 2 uur * € 54 = € 959.040.

De eenmalige kosten voor kennisname voor zorginstellingen en woningcorporaties zijn maximaal € 1,4 miljoen.⁵⁷

5.2.2 De brandmeldinstallatie

Door het verplicht stellen van de nieuwe indeling voor de woonfunctie voor zorg veranderen de eisen voor het plaatsen van een brandmeldinstallatie voor een gedeelte van de woningen. In de toekomstige situatie⁵⁸ moeten gebouweigenaren van de volgende woningen de brandmeldinstallatie uitbreiden van een gedeeltelijke dekking naar een volledige dekking:

- Zorgclusterwoningen in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.
- Zorgclusterwoningen in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.

De inhoudelijke nalevingskosten voor het uitbreiden van de brandmeldinstallatie van een gedeeltelijke dekking naar een volledige dekking nemen eenmalig met € 3,8 miljoen en structureel met € 218.250 toe (zie onderstaand kader voor een toelichting op de inhoudelijke nalevingskosten).

Inhoudelijke nalevingskosten

Om een brandmeldinstallatie uit te breiden van een gedeeltelijke dekking naar een uitgebreide dekking moeten brandmelders in vrijwel alle ruimten in woningen worden geplaatst en via bedrading worden aangesloten op het brandmeldpaneel. Bij een brandmeldinstallatie met een gedeeltelijke dekking worden brandmelders geplaatst in de verkeersruimten en op plekken waar een verhoogd brandrisico is. Bij een gedeeltelijke dekking is vaak een brandmelder aanwezig in de keuken, de woonkamer en hal van een woning. Bij een volledige dekking wordt dit uitgebreid met een brandmelder in de slaapkamer en de berging.

De kosten voor het uitbreiden van een brandmeldinstallatie van een gedeeltelijke naar een volledige dekking zijn afhankelijk van de grootte van het pand. Dit kost gemiddeld € 350 per woning.⁵⁹ Deze kosten bestaan onder andere uit het ophangen van melders, het onderbreken van lussen, het maken van gootjes, het bevestigen van melders en het testen van melders. Bij 21.902 zorgclusterwoningen⁶⁰ moet de brandmeldinstallatie worden uitgebreid van een gedeeltelijke dekking naar een volledige dekking. Naar verwachting zijn bij 50% van de woningen al brandmeldinstallaties met een volledige dekking aanwezig. Hierdoor moeten naar verwachting bij 10.951 zorgclusterwoningen⁶¹ de brandmeldinstallatie worden uitgebreid van een gedeeltelijke dekking naar een volledige dekking. De inhoudelijke nalevingskosten voor eigenaren van zorgclusterwoningen nemen eenmalig toe met ongeveer € 3,8 miljoen om de brandmeldinstallatie uit te breiden van een gedeeltelijke dekking naar een volledige dekking.⁶²

⁵⁷ € 461.376 + € 950.400 = € 1.411.776.

⁵⁸ Zie bijlage III.

⁵⁹ Als de lus waar de brandmelders op zijn aangesloten vol zit, dan moet er een extra lus bijgemaakt worden. De kosten hiervoor zijn € 3.000 tot € 4.000. Het is onbekend bij hoeveel woningen dit het geval is.

⁶⁰ 675 kleinschalige woonvormen voor 24 uurszorg * 15 personen = 10.125 zorgclusterwoningen. 26.170 zorgclusterwoningen voor zorg op afroep (overige zorg) * 45% = 11.777 zorgclusterwoningen. 10.125 zorgclusterwoningen + 11.777 zorgclusterwoningen = 21.902 zorgclusterwoningen.

⁶¹ 21.902 zorgclusterwoningen * 50% = 10.951 zorgclusterwoningen.

⁶² 10.951 zorgclusterwoningen * € 350 = € 3.832.850.

Daarnaast moet er meer onderhoud worden gedaan aan de brandmeldinstallatie. Hierdoor worden de kosten voor het onderhoudscontract gemiddeld met € 450 per jaar verhoogd. Dit leidt tot een kostentoeename van € 218.250 per jaar voor gebouweigenaren.⁶³

In de voorgenomen situatie moet een gedeelte van de gebouweigenaren een brandmeldinstallatie met volledige dekking installeren bij:

- Zorgclusterwoningen niet in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.
- Zorgclusterwoningen in een woongebouw en niet in een woongebouw voor zorg of afspraak die overgaan naar het zorgniveau assisteren.

De inhoudelijke nalevingskosten nemen hierdoor voor gebouweigenaren eenmalig gemiddeld toe met € 1,6 miljoen. De structurele inhoudelijke nalevingskosten bedragen € 108.000 per jaar.

Inhoudelijke nalevingskosten

De kosten voor het plaatsen van een conventioneel brandmeldpaneel zijn ongeveer € 1.000. De kosten voor het plaatsen van rookmelders en het aanleggen van bedrading naar het brandmeldpaneel zijn € 200 per woning. Bij 14.394 zorgclusterwoningen⁶⁴ moet de brandmeldinstallatie worden uitgebreid van een gedeeltelijke dekking naar een volledige dekking. Naar verwachting zijn 50% van de woningen al voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige dekking. Hierdoor moet naar verwachting bij 7.197 zorgclusterwoningen een brandmeldinstallatie met volledige dekking worden geïnstalleerd.⁶⁵ De maximale kosten voor gebouweigenaren van deze zorgclusterwoningen voor het plaatsen van rookmelders en bedrading zijn € 1,4 miljoen⁶⁶ en het plaatsen van een brandmeldinstallatie zijn € 180.000.⁶⁷ De eenmalige kosten voor het plaatsen van een brandmeldinstallatie met volledige dekking bij zorgclusterwoningen zijn gemiddeld € 1,6 miljoen.⁶⁸

De brandmeldinstallatie moet ook worden onderhouden. Hierdoor stijgen de kosten voor het laten uitvoeren van het onderhoud gemiddeld met € 600 per jaar. Dit leidt tot een kostentoeename van € 108.000 per jaar voor gebouweigenaren.⁶⁹

Voor zorgclusterwoningen in woongebouwen voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau waarschuwen vervalt de eis van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking. Het is voldoende om rookmelders in de afzonderlijke woningen te hebben. In deze woningen zijn in de praktijk al rookmelders aanwezig. Hierdoor heeft de wijziging geen effect op de inhoudelijke nalevingskosten.

⁶³ 675 kleinschalige woonvormen + 294 zorg-wooncomplexen = 969 kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen. $969 * 50\% = 485$ kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen. $485 * € 450 = € 218.250$.

⁶⁴ $360 * 40 = 14.400$ zorgclusterwoningen niet in een woongebouw voor zorg op afroep gaan over naar het zorgniveau assisteren of redden. Er gaan geen zorgclusterwoningen voor zorg op afspraak (overige zorg) over naar het zorgniveau assisteren.

⁶⁵ $14.400 * 50\% = 7.200$ zorgclusterwoningen.

⁶⁶ 7.200 zorgclusterwoningen * € 200 = € 1.440.000

⁶⁷ 7200 zorgclusterwoningen / 40 (gemiddeld aantal) zorgclusterwoningen = 180 zorg-wooncomplexen. 180 zorg-wooncomplexen * € 1.000 = € 180.000.

⁶⁸ € 1.440.000 + € 180.000 = € 1.620.000.

⁶⁹ 180 zorg-wooncomplexen * € 600 = € 108.000.

5.2.3 Directe melding zusterpost

Door de nieuwe indeling is een directe melding naar de zusterpost verplicht voor:

- Zorgclusterwoningen niet in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.
- Zorgclusterwoningen niet in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.
- Groepswooningen in een woongebouw en niet in een woongebouw voor zorg op afspraak die overgaan naar het zorgniveau assisteren of waarschuwen met een stil alarm.
- Zorgclusterwoningen in een woongebouw en niet in een woongebouw voor zorg op afspraak die overgaan naar het zorgniveau assisteren.

Het verplicht stellen van een directe melding naar een zusterpost veroorzaakt een eenmalige toename van de inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren van € 2,7 miljoen.

Inhoudelijke nalevingskosten

Om een directe melding naar de zusterpost te realiseren moet een personenzoekstelsysteem beschikbaar zijn. Dit systeem is gekoppeld aan het brandmeldstelsysteem en bestaat uit een kast met een antenne en 5 tot 15 piepers, die verpleegkundigen bij zich hebben en waarop noodmeldingen binnenkomen. Ongeveer 15 procent van de bovengenoemde zorginstellingen beschikt nog niet over een personenzoekstelsysteem. De gemiddelde kosten van een personenzoekstelsysteem zijn ongeveer € 15.000. In totaal is de verplichting van toepassing op 1.218 zorg-wooncomplexen.⁷⁰ Ongeveer 183 zorg-wooncomplexen⁷¹ moeten een personenzoekstelsysteem aanschaffen. De kosten voor eigenaren van deze gebouwen nemen hierdoor eenmalig toe met € 2.7 miljoen.⁷²

Door de nieuwe indeling wordt de directe melding aan de zorgcentrale vervangen door de directe melding aan de zusterpost bij:

- Zorgclusterwoningen in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.
- Groepszorgwoningen in een woongebouw en niet in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.

Het omzetten van een directe melding aan de zorgcentrale naar een directe melding aan de zusterpost wordt makkelijk gerealiseerd door een extra optie aan te vinken in het bestaande systeem. De meeste zorginstellingen hebben deze optie in de praktijk al ingesteld. De zorginstellingen die dit nog niet hebben gedaan, kunnen dit in korte tijd doen. Deze aantallen zijn verwaarloosbaar.

⁷⁰ Het is onbekend hoeveel groepszorgwoningen die overgaan naar het zorgniveau waarschuwen een stil alarm of een luid alarm hebben. Hierdoor berekenen we de situatie met de maximale kosten, waarbij we ervan uitgaan dat alle woningen een stil alarm hebben. Ongeveer 33 woon-zorgcomplexen voor groepszorgwoningen gaan naar het zorgniveau waarschuwen en assisteren. In de praktijk zal de verplichting op minder woningen van toepassing zijn. 825 kleinschalige woonvormen + 360 woon-zorgcomplexen + 33 woon-zorgcomplexen + 0 woon-zorgcomplexen = 1.218 kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen.

⁷¹ 1.218 zorg-wooncomplexen * 15% = 183 zorg-wooncomplexen.

⁷² 183 zorg-wooncomplexen * € 15.000 = € 2.745.000.

5.2.4 Directe melding aan zorgcentrale

Door de nieuwe indeling vervalt de verplichting voor een directe melding aan de Zorgcentrale voor:

- Zorgclusterwoningen in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau waarschuwen, assisteren of redden.
- Groepszorgwoningen in een woongebouw en niet in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.

Het vervallen van de directe melding aan de zorgcentrale veroorzaakt geen lastenverzwaring of lastenverlichting voor gebouweigenaren. De zorgcentrale verliest zijn functie voor de zorg niet. Alleen de directe melding naar de zorgcentrale vervalt.

5.2.5 Directe doormelding naar de brandweer

Door de WAR-systematiek voor de woonfunctie voor zorg vervalt de directe doormelding naar de brandweer voor:

- Zorgclusterwoningen in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar zorgniveau assisteren.
- Groepszorgwoningen in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar het zorgniveau assisteren.
- Groepszorgwoningen niet in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar het zorgniveau assisteren of redden.

Door de wijziging nemen de inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren van de bovengenoemde woningen jaarlijks af met minimaal € 1 miljoen en maximaal € 3,7 miljoen. De berekening hiervan is toegelicht in het onderstaande kader.

Inhoudelijke nalevingskosten

Op het moment dat de verplichting voor een directe doormelding naar de brandweer voor gebouwen vervalt is het ook niet meer mogelijk een directe melding naar de brandweer te doen. Voor de bovengenoemde gebouwen vervallen hiermee de jaarlijkse kosten voor een vaste aansluiting naar de brandweer. Gemiddeld zijn de kosten voor directe doormelding naar de brandweer gemiddeld ongeveer € 700 tot € 1.800 per jaar. Voor 2.451 kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen⁷³ vervalt de verplichting voor een directe doormelding naar de brandweer. De jaarlijkse kosten nemen hierdoor minimaal met € 1,7 miljoen⁷⁴ en maximaal met € 4,4 miljoen⁷⁵ af.

In het programma van eisen moet worden vermeld dat de directe doormelding naar de brandweer vervalt. Het schrijven van een nota bij een programma van eisen kost gemiddeld ongeveer € 325 per organisatie. Deze werkzaamheden leiden tot een kostentoeename van ongeveer € 730.600.⁷⁶

⁷³ 675 kleinschalige woonvormen * 30% = 203 kleinschalige woonvormen. 4.088 zorg-complexen met groepszorgwoningen in woongebouwen * 30% = 1.226 zorg-wooncomplexen. 203 kleinschalige woonvormen + 1.226 zorg-wooncomplexen + 1.022 zorg-wooncomplexen (niet in een woongebouw) = 2.451 kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen.

⁷⁴ 2.451 kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen * € 700 = € 1.715.700.

⁷⁵ 2.451 kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen * € 1.800 = € 4.411.800.

⁷⁶ 1.226 + 1.022 zorg-wooncomplexen * € 325 = € 730.600. Voor zorgclusterwoningen in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar zorgniveau assisteren zijn de kosten voor het aanpassen van het programma meegenomen bij het berekenen van de kosten voor het inrichten van een ontruimingsorganisatie en daarom hier niet meegenomen.

In totaal nemen de jaarlijkse kosten minimaal af met € 1 miljoen⁷⁷ en maximaal met € 3,7 miljoen.⁷⁸

Door de WAR-systematiek voor de woonfunctie voor zorg wordt de directe doormelding naar de brandweer verplicht voor:

- Zorgclusterwoningen in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar zorgniveau redden.
- Groepszorgwoningen in een woongebouw voor afroep die overgaan naar het zorgniveau redden.

Door de wijziging nemen de inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren van de bovengenoemde woningen jaarlijks toe met minimaal € 94.500 en maximaal € 243.000. De berekening van deze kosten staat in het onderstaande kader.

Inhoudelijke nalevingskosten

Gebouweigenaren van 135 woon-zorgcomplexen⁷⁹ krijgen te maken met jaarlijkse kosten voor een vaste aansluiting naar de brandweer. Gemiddeld zijn de kosten voor een directe doormelding naar de brandweer gemiddeld ongeveer € 700 tot € 1.800 per jaar. De inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren nemen door de verplichting toe met minimaal € 94.500⁸⁰ en maximaal € 243.000⁸¹ per jaar.

De kosten voor het aanpassen van het programma van eisen zijn meegenomen bij het berekenen van de kosten voor het wijzigen van de gebruiksmelding en het inrichten van een ontruimingsorganisatie.

5.2.6 Het jaarlijkse Inspectiecertificaat

Door de nieuwe indeling vervalt het jaarlijkse inspectiecertificaat voor de brandmeldinstallatie en de ontruimingsinstallatie voor:

- Zorgclusterwoningen in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar zorgniveau assisteren.
- Groepszorgwoningen in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar zorgniveau assisteren.
- Groepszorgwoningen niet in een woongebouw voor 24-uurszorg die overgaan naar zorgniveau assisteren of redden.

Door de wijziging vervallen de kosten voor het inspectiecertificaat voor gebouweigenaren van de bovengenoemde woningen. De jaarlijkse kosten voor het inspectiecertificaat nemen hierdoor gemiddeld af met € 4,3 miljoen. De kosten voor het beheren, controleren en onderhouden van de brandmeldinstallatie blijven gelijk.

Inhoudelijke nalevingskosten

De kosten voor een inspectiecertificaat voor een brandmeldinstallatie en een ontruimingsinstallatie zijn afhankelijk van de grootte van een gebouw. Bij een groot

⁷⁷ € 1.715.700 - € 730.600 = € 985.100.

⁷⁸ € 4.411.800 - € 730.600 = € 3.681.200.

⁷⁹ 294 woon-zorgcomplexen * 20% = 59 zorg-wooncomplexen. 382 zorg-wooncomplexen * 20% = 76 zorg-wooncomplexen. 59 + 76 = 135 zorg-wooncomplexen.

⁸⁰ 135 zorg-wooncomplexen * € 700 = € 94.500.

⁸¹ 135 zorg-wooncomplexen * € 1.800 = € 243.000.

oppervlakte kan een inspecteur meer dan een week bezig zijn met het uitvoeren van de inspectie, dit kost ongeveer € 5.000. Gemiddeld zijn de kosten voor het inspectiecertificaat € 1.750 per jaar. Voor 2.451 kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen vervalt de verplichting voor het jaarlijkse inspectiecertificaat.⁸² De jaarlijkse kosten voor gebouweigenaren nemen hierdoor met gemiddeld € 4,3 miljoen af.⁸³

Door de nieuwe indeling wordt het jaarlijkse inspectiecertificaat voor de brandmeldinstallatie en de ontruimingsinstallatie verplicht voor:

- Zorgclusterwoningen in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar zorgniveau redden.
- Groepszorgwoningen in een woongebouw voor zorg op afroep die overgaan naar zorgniveau redden.

De jaarlijkse kosten voor het inspectiecertificaat nemen hierdoor gemiddeld toe met €236.250. De kosten voor het beheren, controleren en onderhouden van de brandmeldinstallatie zijn beschreven in de paragraaf over de brandmeldinstallatie.

Inhoudelijke nalevingskosten

Gemiddeld zijn de kosten voor het inspectiecertificaat € 1.750 per jaar. Voor 135 zorg-wooncomplexen het jaarlijkse inspectiecertificaat verplicht.⁸⁴ De jaarlijkse kosten voor gebouweigenaren nemen hierdoor met gemiddeld € 236.250 toe.⁸⁵

5.2.7 Ontruimingsorganisatie

Er moeten voldoende personen aanwezig zijn om de ontruiming bij een brand voldoende snel te laten verlopen. Bij het zorgniveau assisteren moeten bewoners worden begeleid bij het vluchten. Bij het zorgniveau redden moeten bewoners daadwerkelijk door één of meerdere zorgverleners worden gered. Door de nieuwe indeling is een ontruimingsorganisatie in de toekomstige situatie onder andere verplicht voor:

- Groepszorgwoningen voor zorg op afspraak die overgaan naar het zorgniveau waarschuwen met een stil alarm.
- Groepszorgwoningen voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau waarschuwen met een stil alarm.

Voor groepszorgwoningen voor zorg op afspraak, die overgaan naar het zorgniveau waarschuwen met een stil alarm, moet een beperkte ontruimingsorganisatie worden ingericht. Op het moment dat een brand uitbreekt moeten bewoners worden gewaarschuwd door medewerkers van de zusterpost omdat zij zelf het alarm niet horen. De bewoners kunnen vervolgens zelfstandig vluchten en hoeven dus niet te worden geassisteerd of gered. Door het instellen van een directe melding naar de zusterpost is de ontruimingsorganisatie automatisch voor deze gebouwen ingericht. De wijziging heeft hierdoor geen effect op de inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren van deze groepszorgwoningen.

⁸² 675 kleinschalige woonvormen * 30% = 203 kleinschalige woonvormen. 4.088 zorg-wooncomplexen * 30% = 1.226 zorg-wooncomplexen. 203 kleinschalige woonvormen + 1.226 zorg-wooncomplexen + 1.022 zorg-wooncomplexen (niet in een woongebouw) = 2.451 kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen.

⁸³ 2.451 kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen * € 1.750 = € 4.289.250.

⁸⁴ 294 * 20% = 59 woon-zorgcomplexen. 382 zorg-wooncomplexen * 20% = 76 zorg-wooncomplexen. 59 zorg-wooncomplexen + 76 zorg-wooncomplexen = 135 zorg-wooncomplexen.

⁸⁵ 135 zorg-wooncomplexen * € 1.750 = € 236.250.

Door de nieuwe indeling is een ontruimingsorganisatie in de toekomstige situatie ook verplicht voor:

- Zorgclusterwoningen en groepszorgwoningen voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau assisteren.
- Zorgclusterwoningen en groepszorgwoningen voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau redden.
- Zorgclusterwoningen en groepszorgwoningen voor zorg op afspraak die overgaan naar het zorgniveau assisteren.

De inhoudelijke nalevingskosten nemen eenmalig toe met € 567.500.

Inhoudelijke nalevingskosten

Het inrichten van een ontruimingsorganisatie voor zorgclusterwoningen en groepszorgwoningen voor zorg op afroep en zorg op afspraak die overgaan naar het zorgniveau assisteren duurt gemiddeld circa 2 dagen per zorginstelling. De kosten voor het opstellen van een ontruimingsorganisatie zijn ongeveer € 2.000 per zorginstelling. Hieronder vallen onder andere het aanpassen van de brandmeldinstallatie, het bepalen van een verzamelplek voor BHV-ers, het bepalen van de plek voor hulpmiddelen en het vastleggen van informatie in het programma van eisen. Voor ongeveer 912 zorg-wooncomplexen⁸⁶ moet door de verplichting een ontruimingsorganisatie worden ingericht voor het zorgniveau assisteren. De kosten nemen hierdoor eenmalig toe met ongeveer € 1,8 miljoen.⁸⁷

Als gebouweigenaren een ontruimingsorganisatie voor het zorgniveau redden moeten inrichten is de organisatie hieraan extra tijd kwijt. Dit leidt tot € 500 aan extra kosten voor het opstellen van het programma van eisen. Voor ongeveer 227 zorg-wooncomplexen⁸⁸ moet door de verplichting een ontruimingsorganisatie worden ingericht voor het zorgniveau redden. De kosten nemen hierdoor eenmalig toe met ongeveer € 567.500.⁸⁹

5.2.8 Rookmelders

Op dit moment bestaat er geen rookmelderplicht voor zorgclusterwoningen zonder brandmeldinstallatie. Door de WAR-systematiek voor de woonfunctie voor zorg is het installeren van rookmelders ook verplicht voor zorgclusterwoningen voor zorg op afspraak en zorg op afroep die naar het zorgniveau waarschuwen gaan. Gebouweigenaren van deze woningen hebben in de praktijk al bij deze zorgclusterwoningen rookmelders geïnstalleerd. In incidentele situaties is dit niet het geval. Naar verwachting veroorzaakt de wijziging hierdoor geen toename van de inhoudelijke nalevingskosten voor gebouweigenaren.

⁸⁶ $654 * 80\% = 523$ woon-zorgcomplexen. 478 groepszorgwoningen voor zorg op afroep * $80\% = 382$ woon-zorgcomplexen. 33 woon-zorgcomplexen * $20\% = 7$ woon-zorgcomplexen. Er zijn geen zorgclusterwoningen voor zorg op afspraak die overgaan naar het zorgniveau assisteren. 523 woon-zorgcomplexen + 382 woon-zorgcomplexen + 7 woon-zorgcomplexen = 912 woon-zorgcomplexen. .

⁸⁷ 912 zorg-wooncomplexen * € 2.000 = € 1.824.000.

⁸⁸ $654 * 20\% = 131$ zorg-wooncomplexen. $478 * 20\% = 96$ zorg-wooncomplexen. $131 + 96 = 227$ zorg-wooncomplexen.

⁸⁹ 227 zorg-wooncomplexen * € 2.500 = € 567.500.

5.2.9 Gebruiksmelding wijzigen

Gebouweigenaren moeten nieuwe gegevens aan het bevoegd gezag doorgegeven als er veranderingen zijn met betrekking tot de brandmeldinstallatie.⁹⁰ Dit doen zij door de gebruiksmelding te wijzigen. Hierdoor nemen de administratieve lasten eenmalig gemiddeld toe met € 665.000 tot € 1,3 miljoen.

Administratieve lasten

In de meest gunstige situatie kunnen gebouweigenaren de gebruiksmelding zelf wijzigen. Hieronder valt het aanpassen van het programma van eisen. Maar het wijzigen van een gebruiksmelding kan ook ingewikkeld zijn. Dit is bijvoorbeeld afhankelijk van het gebouw en de toegankelijkheid van het formulier van de betreffende gemeente. In deze situaties vragen gebouweigenaren een adviesbureau de gebruiksmelding te wijzigen. Dit kost voor het wijzigen van de gebruiksmelding gemiddeld € 1.000 tot € 2.000.⁹¹ Door de wijziging moeten gebouweigenaren van 665 kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen⁹² een brandmeldinstallatie met volledige dekking installeren of een brandmeldinstallatie uitbreiden van een gedeeltelijke dekking naar een volledige dekking. De kosten voor het wijzigen van de gebruiksmelding zijn gemiddeld € 665.000⁹³ tot € 1,3 miljoen.⁹⁴

5.2.10 Nieuwbouw

De wijzigingen zijn ook van toepassing op nieuwbouw en hebben daarmee ook gevolgen voor gebouweigenaren van nieuwbouw met de woonfunctie voor zorg. Naar verwachting zijn de gevolgen voor nieuwbouw beperkt omdat er weinig nieuwe gebouwen met de woonfunctie voor zorg worden gebouwd en gebouweigenaren de nieuwe brandveiligheidseisen als standaard uitgangspunt nemen.

5.3 Bestuurlijke lasten

5.3.1 Kennisname

Medewerkers van gemeenten die vergunningaanvragen behandelen en die toezicht houden moeten kennisnemen van de nieuwe indeling voor gebouwen met de woonfunctie voor zorg. Dit veroorzaakt eenmalig een toename van de bestuurlijke lasten.

Enmalige bestuurlijke lasten

Medewerkers van gemeenten moeten kennisnemen van de nieuwe indeling voor gebouwen met de woonfunctie voor zorg. Zij besteden circa een halve dag aan de

⁹⁰ Artikel 6.9 van het Besluit bouwwerken leefomgeving

⁹¹ Gebaseerd op gegevens uit interviews.

⁹² 675 kleinschalige woonvormen + 294 woon-zorgcomplexen + 360 woon-zorgcomplexen + 0 woon-zorgcomplexen = 1.329 kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen. Bij 50% van de kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen moet een volledige BMI worden geïnstalleerd of een bestaande BMI worden uitgebreid van gedeeltelijke dekking naar een volledige dekking. 1.329 kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen * 50% = 665 kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen. Voor zorgclusterwoningen in woongebouwen voor zorg op afroep die overgaan naar het zorgniveau waarschuwen vervalt de eis van een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking. Naar verwachting blijft de BMI in de praktijk in het gebouw aanwezig en hoeven gebouweigenaren hierdoor de gebruiksmelding niet te wijzigen.

⁹³ 665 kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen * € 1.000 = € 665.000.

⁹⁴ 665 kleinschalige woonvormen en zorg-wooncomplexen * € 2.000 = € 1.330.000.

kennisname van de andere indeling voor de woonfunctie voor zorg. In Nederland werken ongeveer 1.400 tot 2.000 vergunningverleners en toezichhouders bij gemeenten die moeten kennisnemen van de wijziging.⁹⁵ Het uurtarief van deze medewerkers is € 61.⁹⁶ De eenmalige kosten voor kennisname voor gemeenten zijn minimaal circa € 341.600⁹⁷ en maximaal circa € 488.000.⁹⁸

5.3.2 Nieuwe indeling woonfunctie voor zorg

Naar verwachting leidt de wijziging niet tot een toename van de bestuurlijke lasten bij vergunningaanvraag voor een nieuw gebouw met de woonfunctie voor zorg. In de toekomstige situatie wordt een vergunningaanvraag op dezelfde manier beoordeeld als in de huidige situatie. De gebouwen worden alleen in een andere categorie ingedeeld.

De wijzigingen hebben ook geen gevolgen voor de bestuurlijke lasten met betrekking tot het houden van toezicht op de naleving van de brandveiligheidseisen bij bestaande gebouwen. Naar verwachting wordt op dezelfde manier toezicht gehouden. Het bevoegd gezag kijkt of een gebouw in de juiste categorie valt en of er aanpassingen moeten worden gedaan.

5.3.3 Wijziging van de gebruiksmelding

Door de andere indeling voor de woonfunctie voor zorg zullen een aantal gebouweigenaren de gebruiksmelding aan het bevoegd gezag moeten wijzigen. In deze periode nemen gebouweigenaren waarschijnlijk contact op met het bevoegd gezag om bijvoorbeeld afspraken te maken over de termijn waarbinnen de gebouweigenaar aan de nieuwe eisen moet voldoen. Naar verwachting is dit incidenteel en veroorzaakt dit geen structurele toename van de bestuurlijke lasten.

⁹⁵ Nederland heeft 355 gemeenten. Naar verwachting werken er gemiddeld 2 tot 3 vergunningverleners en toezichhouders per gemeente die moeten kennisnemen van de andere indeling voor de woonfunctie voor zorg.

⁹⁶ Dit is schaal 10 exclusief btw. Het tarief is gebaseerd op de 'Toelichting gehanteerde tarieven decentrale overheden' in bijlage 2 van het Aanvullingsonderzoek financiële effecten Omgevingswet, Sira Consulting, 2021

⁹⁷ 1.400 bouwplantoetsers * € 61 * 4 uur = € 341.600.

⁹⁸ 2.000 bouwplantoetsers * € 61 * 4 uur = € 488.000.

6 Conclusies

In dit hoofdstuk vatten we de resultaten samen van het onderzoek naar de effecten van de wijzigingen van de het Besluit bouwwerken en leefomgeving.

6.1 Eenmalige lasten

In de onderstaande tabel zijn de eenmalige effecten weergegeven van de voorgenumen regelgeving.

Tabel 4. Eenmalige lasten (* € 1 miljoen)

Onderwerp	Bedrijven	Burgers	Overheid
Aangescherpte brandveiligheidseisen parkeergarages	€ 0,04	-	€ 0,02 tot € 0,03
Nieuwe bepalingmethode daglicht in gebouwen	€ 0,46	-	€ 0,34 tot € 0,49
Andere indeling woonfunctie voor zorg	€ 10,74 tot € 11,37	-	€ 0,34 tot € 0,49
Totaal	€ 11,24 tot € 11,87	-	€ 0,7 tot € 1,01

6.2 Structurele Lasten

In de onderstaande tabel zijn de structurele effecten weergegeven van de voorgenumen regelgeving.

Tabel 5. Structurele lasten (* € 1 miljoen)

Onderwerp	Bedrijven	Burgers	Overheid
Aangescherpte brandveiligheidseisen parkeergarages	€ 29,19 tot € 46,63	-	- € 0,14 tot - € 0,26
Nieuwe bepalingmethode daglicht in gebouwen	-	-	-
Andere indeling woonfunctie voor zorg	-€ 7,34 tot -€ 4,49	-	-
Totaal	€ 21,85 tot € 42,14	-	- € 0,14 tot - € 0,26

Bijlagen bij rapportage:

Lastenonderzoek wijzigingen Besluit bouwwerken leefomgeving 2021

I	Projectorganisatie	33
II	Deelnemers onderzoek	34
III	Andere indeling woonfunctie voor zorg	36
IV	Aantal gebouwen huidige indeling woonfunctie voor zorg	37

I Projectorganisatie

Het 'Lastenonderzoek wijzigingen Besluit bouwwerken en leefomgeving 2021' is uitgevoerd door Sira Consulting in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). De onderstaande tabellen geven een overzicht van de betrokken personen.

Tabel 6. Opdrachtgever

Rol	Naam
Opdrachtgever	Marcel Balk

Tabel 7. Projectteam Sira Consulting

Rol	Naam
Kwaliteitsbewaker	Patrick van der Poll
Projectleider	Karen Loosman
Projectmedewerker	Lisa van Huizen

II Deelnemers onderzoek

In de onderstaande tabel staan de namen van de organisaties en de respondenten die aan het onderzoek hebben deelgenomen. Ook staat in de tabel over welke wijzigingen met de respondenten is gesproken.

Tabel 8. Overzicht betrokken respondenten

Type organisatie	Nam organisatie	Wijziging
Branchevereniging	VGN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Andere indeling woonfunctie zorg
Branchevereniging	Actiz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Andere indeling woonfunctie zorg
Branchevereniging	Aedes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Andere indeling woonfunctie zorg
Branchevereniging	Vereniging BWT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brandveiligheidseisen in parkeergarages ▪ Nieuwe bepalingmethoden voor daglicht in gebouwen
Bevoegd gezag	Brandweer Twente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brandveiligheidseisen parkeergarages ▪ Andere indeling woonfunctie zorg
Adviesbureau laadpalen	ISSO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brandveiligheidseisen parkeergarages
Installatiebedrijf laadpalen	Sources Energy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brandveiligheidseisen parkeergarages
Adviesbureau brandveiligheid	ISSO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brandveiligheidseisen in parkeergarages ▪ Nieuwe bepalingmethoden voor daglicht in gebouwen ▪ Andere indeling woonfunctie zorg
Ingenieursbureau brandveiligheid	Antea Group	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brandveiligheidseisen parkeergarages ▪ Andere indeling woonfunctie zorg
Adviesbureau brandveiligheid	DGMR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brandveiligheidseisen in parkeergarages ▪ Nieuwe bepalingmethoden voor daglicht in gebouwen ▪ Andere indeling woonfunctie zorg

Installatiebedrijf elektronische beveiliging en communicatiesystemen	Wardenburg beveiliging en telecom	▪ Andere indeling woonfunctie voor zorg
Zorginstelling	's Heerenloo	▪ Andere indeling woonfunctie voor zorg
Zorginstelling	ASVZ	▪ Andere indeling woonfunctie voor zorg

IV Aantal gebouwen huidige indeling woonfunctie voor zorg

Tabel 10 geeft een voorzichtige inschatting weer van het aantal kleinschalige woonvormen en woon-zorgcomplexen per categorie volgens de huidige indeling voor de woonfunctie voor zorg. Het is onbekend hoeveel woningen en gebouwen precies in iedere categorie vallen. De gegevens uit de tabel kunnen hierdoor niet zomaar één op één worden overgenomen in andere onderzoeken. De gegevens moeten met voorzichtigheid worden geïnterpreteerd.

Tabel 10. Aantal woningen huidige indeling woonfunctie voor zorg

Categorie	Woningtype	Aantal	Woongebouw	Niet woongebouw
24 uurszorg	Zorgcluster	1.500 kleinschalige woonvormen ⁹⁹	675 ¹⁰⁰	825
	Groepszorg	5.110 woon-zorgcomplexen ¹⁰¹	4.088 ¹⁰²	1.022
Zorg op afroep	Zorgcluster (ouderenzorg)	3.200 woon-zorgcomplexen ¹⁰³	1.440	1.760
	Zorgcluster (overige zorg)	654 woon-zorgcomplexen ¹⁰⁴	294	360

⁹⁹ In Nederland zijn volgens op basis van inschattingen 1.500 kleinschalige woonvormen voor personen die Wlz ontvangen. Deze personen krijgen extramurale zorg vanuit VPT, MPT of PGB. De rest van de personen krijgt zorg thuis of intramuraal zorg. Per woonvorm krijgen 3 tot 26 personen zorg, gemiddeld zijn dit 15 personen. Gebaseerd op: <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2020/06/11/financiering-kleinschalige-woonvormen-inzicht-in-wlz-leve-ringsvormen/Rapportage+HHM+Financiering+kleinschalige+woonvormen+Wlz.pdf>

¹⁰⁰ Ongeveer 45% van de geclusterde woningen heeft een gemeenschappelijke ruimte, receptie, huismeester, alarmering etc. Gebaseerd op: Verkenning wonen met zorg 2019-2040, ABF Research, 2019. $1.500 / 100 * 45\% = 675$ woon-zorgcomplexen.

¹⁰¹ In Nederland wonen 204.400 Wlz cliënten in intramurale institutionele huishoudens. Gebaseerd op: Verkenning wonen met zorg 2019-2040, ABF Research 2019. Gemiddeld wonen 8 mensen in een groepszorgwoning. Gebaseerd op: Onderzoeksrapport Wonen met zorg – brandveiligheid, Antea group, 2020. $204.400 \text{ cliënten} / 8 \text{ cliënten} = 25.550$ groepszorgwoningen. Gemiddeld wonen ongeveer 40 in een zorg-wooncomplex met groepszorgwoningen. Gebaseerd op: https://dashboards.cbs.nl/v2/energieverbruik_zorgvastgoed/. $204.400 \text{ cliënten} / 40 = 5.110$ zorgwooncomplexen.

¹⁰² Gegevens over het aantal groepszorgwoningen in een woongebouw en niet in een woongebouw zijn niet bekend. Op basis van een voorzichtige inschatting bevindt ongeveer 80% van de groepszorgwoningen zich in een woongebouw.

¹⁰³ In Nederland zijn 320.000 geclusterde ouderenzorgwoningen. 128.000 woningen (40% van de geclusterde woningen) hebben een zorgsteunpunt. Een zorgsteunpunt is een wijkgebonden post van waaruit zorgaanbieders zelfstandig wonende ouderen of mensen met een beperking zorg op afroep kunnen verlenen, vaak gevestigd in of in de buurt van een woon-zorgcomplex. Gebaseerd op: Verkenning wonen met zorg 2019-2040, ABF Research, 2019. Op basis van een voorzichtige inschatting concluderen we dat woon-zorgcomplexen vaak uit 8 tot 80 woningen bestaan en daarmee gemiddeld uit 40 woningen. $128.000 \text{ woningen} / 40 \text{ woningen} = 3.200$ woon-zorgcomplexen met zorgclusterwoningen.

¹⁰⁴ In Nederland ontvangen 26.170 personen beschermd wonen Wmo in een zorgclusterwoning, hieronder vallen eenpersoonshuishoudens en eenouderhuishoudens. Gebaseerd op: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2020/48/clienten-beschermd-wonen-2019-en-1e-halfjaar-2020>. $26.170 / 40 \text{ woningen} = 654$ woon-zorgcomplexen.

	Groepszorg	478 woon-zorgcomplexen ¹⁰⁵	382	96
Zorg op afspraak	Zorgcluster (ouderenzorg)	4.800 woon-zorgcomplexen ¹⁰⁶	2.160	2.640
	Zorgcluster (overige zorg)	0 woon-zorgcomplexen	0	0
	Groepszorg	33 woon-zorgcomplexen ¹⁰⁷	26	7

¹⁰⁵ In Nederland ontvangen 11.280 personen beschermd wonen Wmo in een groepszorgwoning, hieronder vallen institutionele woningen en meerpersoonshuishoudens. Gebaseerd op: <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2020/48/clienten-beschermd-wonen-2019-en-1e-halfjaar-2020>. 7.835 personen ontvangen beschut wonen Wmo voor zorg op afroep in een verzorgingshuis, ouderenzorg zzp vv 2, zzp vv 3 en gehandicaptenzorg zzp vg 2, zzp lg 3. Gebaseerd op: <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/84529NED?q=zorgzwaartepakketen>. 11.280 personen + 7.835 personen = 19.115 personen. 19.115 personen/ 40 personen = 478 woon-zorgcomplexen.

¹⁰⁶ In Nederland zijn 320.000 geclusterde ouderenwoningen. 192.000 woningen (60% van de geclusterde woningen) hebben geen zorgsteunpunt en vallen daarmee onder zorg op afspraak. Gebaseerd op: Verkenning wonen met zorg 2019-2040, ABF Research, 2019. 192.000 woningen/ 40 woningen = 4.800 zorg-wooncomplexen met zorgclusterwoningen.

¹⁰⁷ 1.335 personen ontvangen beschut wonen Wmo voor zorg op afspraak in een verzorgingshuis, ouderenzorg zzp vv 1 en gehandicaptenzorg zzp vg 1, zzp lg 1, zzp zgaud 1, zzp zgvis 1. Gebaseerd op: <https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/84529NED?q=zorgzwaartepakketen>. 1.335 personen/ 40 personen = 33 woon-zorgcomplexen.